

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.760 van 16 juli 2003
in de zaak A. 132.306/X-11.259.**

In zake : 1. Carlos VAN COILLIE,
 2. Filip CUYLE,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat M. KIEKENS,
 kantoor houdende te 1082 BRUSSEL,
 Dr. Schweitzerplein 18

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd
door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN - KESSEL-LO,
Tiensesteenweg 271.

tussenkommende partij :

de c.v.b.a. KESTEMONT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. DAEM,
kantoor houdende te 1750 LENNIK,
Karel Keymolenstraat 22.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Carlos VAN COILLIE en Filip CUYLE op 13 februari 2003 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 22 november 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 7 maart 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan Francis KESTEMONT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen en waterreservoir als uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf aan de Grote Vijverselenweg te Lennik, op de percelen kadastraal bekend Sectie F, nrs. 146 e-g, en Sectie E, nr. 42 d;

Gelet op het arrest nr. 115.296 van 30 januari 2003 waarbij het verzoek tot tussenkomst van de c.v.b.a. KESTEMONT in de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt ingewilligd, de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen, de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen worden gelegd en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bepaald op 125 euro, ten laste van de tussenkomende partij worden gelegd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 april 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 mei 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. KIEKENS, die verschijnt voor verzoekers, van Advocaat Ph. DECLERCQ, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat P. DE COCK, die loco Advocaat G. DAEM verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de c.v.b.a. KESTEMONT met een verzoekschrift van 4 maart 2003 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat Francis KESTEMONT op 11 december 2000 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lennik een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het

bouwen van een serre, een loods, een laadkaai, 10 parkeerplaatsen en een waterreservoir aan de Grote Vijverselenweg te Lennik, op de percelen kadastraal bekend Sectie F, nrs. 146 e/g en E, nr. 42 d, palende aan verzoekers' eigendommen; dat de betrokken percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de ontworpen serre een totale diepte heeft van 140,40 m en een breedte van 72 m over een diepte van 70,20 m en van 56 m over het daarachter gelegen deel, met een kroonlijsthoogte van 4 m en een nokhoogte van 5,10 m, dat de ontworpen serres een totale oppervlakte beslaan van 10.004 m² met een volume van 45.574 m³; dat voorts een aanpalende loods is voorzien van 16 m breed op 35 m diep met een hoogte van 5,10 m, een loskaai van 8 m op 30,20 m, 10 parkeerplaatsen en een waterreservoir van 20 m op 12 m, de serre in te planten naast en achter de eigendom van eerste verzoeker op een afstand variërend van 9,59 m tot 10,41 m voor het voorste gedeelte tot de perceelgrens met eerste verzoekers eigendom, met daarachter het waterreservoir, en een afstand van 6,77 m tot 7,96 m tot de perceelgrens met de aanpalende eigendom voor het achterste gedeelte van de serre, en schuin achter de aanpalende eigendom van tweede verzoeker; dat tijdens het openbaar onderzoek 29 bezwaarschriften worden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 9 maart 2001 een ongunstig pre-advies heeft uitgebracht, gemotiveerd als volgt :

"- Gezien het perceel volgens het gewestplan ligt in een 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied';

Dat dit tot gevolg heeft dat bij de beoordeling van de aanvraag eveneens rekening dient gehouden te worden met de esthetische voorwaarden ter vrijwaring van het landschap. Dat de voorgenomen bouwwerken de schoonheid van het landschap definitief en onherroepelijk zullen aantasten;

- Gezien het feit dat de omvang en de concentratie van de voorziene bouwwerken de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt;

- Gezien de geplande werken een 'wijziging' van de bestaande voetweg tot gevolg zal hebben zodat de bouwheer vooraf overeenkomstig art. 28 van de Wet van 10 april 1841 op de Buurtwegen een aanvraag tot wijziging moet indienen, hetgeen tot op heden nog niet is gebeurd;"

dat de gemachtigde ambtenaar op 23 juli 2001 een ongunstig advies heeft uitgebracht, dat, na onder meer te hebben gesteld dat "de uitbreiding (niet wordt) geïntegreerd en aansluitend ingeplant bij de bestaande bedrijfsgebouwen daar zij is voorzien aan de overzijde van de straat", wat betreft de "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening" is gemotiveerd als volgt :

"De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf aan de overzijde van de straat. Het perceel waarop de huidige bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd bieden mogelijkheden om een deel van de voorziene uitbreiding in te

planten in directe aansluiting op de bestaande bedrijfsgebouwen. De voorziene oppervlakte van het bedrijf na uitbreiding is zo groot dat dit bedrijf nog moeilijk kan aanschouwd worden als een agrarisch bedrijf en het eerder moet aanzien worden als een agro-industrieel gebouw. De lokatie van een dergelijk gebouw is niet verantwoord in dit gebied daar de landschappelijke waarde dit niet toelaat en eveneens de bereikbaarheid beperkt is. Tevens gaan deze werken gepaard met een enorm grondverzet teneinde de serres horizontaal op het terrein te kunnen inplanten. Het voorgelegd ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied in het gedrang en integreert zich niet in de onmiddellijke omgeving.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal niet verantwoord";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 3 augustus 2001 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd om de redenen vermeldt in zijn ongunstig pre-advies en die in dat besluit worden hernomen, en op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar; dat de c.v.b.a. KESTEMONT op 12 september 2001 beroep heeft ingesteld tegen voormeld weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de bestendige deputatie bij besluit van 7 maart 2002 het beroep heeft ingewilligd en de gevraagde vergunning heeft verleend "met uitsluiting van de reliëfwijziging van het terreingedeelte, waar deze het tracé van de voetweg treft. Als voorwaarden wordt opgelegd dat de nodige maatregelen worden genomen om bijkomende waterlast op aangrenzende percelen of wegenis, ingevolge de reliëfwijziging en de opvang van neerslagwater op afdoende wijze te voorkomen. Hiertoe dienen de oplopende taluds op minstens 1 meter van de perceelsgrens te worden aangezet en wordt op het onaangeroerd gedeelte het neerslagwater afgeleid over het eigen perceel. Het waterreservoir wordt uitgerust met een pompinstallatie om de mogelijkheid te voorzien het overtollig water naar het bestaande reservoir over te pompen. De aanleg van de leiding door de weg zal het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk akkoord van het college van burgemeester en schepenen. Het waterreservoir wordt voorts beveiligd met een omheining. Het groenscherm (houtwal) bestaande uit bosplantsoen volgens de vermeldingen op het beplantingsplan, wordt aangeplant in drie rijen met een tussenafstand van 1,40m. De middelste rij planten zal tot een hoogte van ongeveer 4m à 4.50m doorgroeien om op die hoogte bestendig te worden. De buitenste rijen groeien door tot 1.50m à 2.00m en zullen op die hoogte bestendig worden. Rondom de constructies wordt een groene buffer verwezenlijkt conform het bijgevoegde beplantingsplan"; dat dit besluit, wat betreft de verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, is gemotiveerd als volgt :

"Voor het gebied, waarin het perceel gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het perceel is evenmin gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde verkaveling. Volgens het gewestplan

Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 is het betrokken goed gesitueerd in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De artikels 11 en 15 van het koninklijk besluit d.d. 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven (artikel 11). De activiteit van het betrokken bedrijf is biologische groenteteelt en behoort tot de agrarische sector. De aanvraag is niet in strijd met de planologische voorschriften van artikel 11.

In de landschappelijke waardevolle gebieden gelden bepaalde beperkingen met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen (artikel 15). In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Volgens de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van 8 juli 1997, moet bij elke vergunningplichtige handeling of werk worden nagegaan of deze al dan niet moet onderworpen worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te zijn met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied. Hierbij, steeds volgens de omzendbrief, kunnen de eventueel op te leggen voorwaarden betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet aanvaard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden worden verboden.

Bij de aanvraag werd een beplantingsplan gevoegd. Volgens dit ontwerp worden de randen van het nieuwe bedrijfsterrein aangelegd met buffergroen, bestaande uit een houtwal van minstens drie planterijen, samengesteld uit streekeigen soorten. De rijen hebben een tussenafstand van 1.40m en worden in langsricting met een tussenafstand van 1.40m aangebracht. In het totaal worden meer dan 1600 planten voorzien. Deze groene inkleding moet volstaan om de serres aan het oog te onttrekken en een behoorlijke integratie in het waardevolle landschap voldoende te verzekeren";

dat de gemachtigde ambtenaar op 23 april 2002 beroep heeft ingesteld tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie bij de Vlaamse minister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 22 november 2002 het beroep heeft verworpen en vastgesteld dat "bijgevolg (...) de beslissing van 7 maart 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, houdende toekenning van een vergunning aan de heer F. KESTEMONT - zaakvoerder F.V. KESTEMONT haar rechtskracht (herneemt)."; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in dit gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit

van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot de bouw van een serre van ca. 9500 m² met een breedte aan de straat van 72 meter en een diepte van ca. 145 meter, een loods van 16 m breed bij 35 meter diep, 10 parkeerplaatsen, een laadkaai en een waterreservoir van 240 m², als uitbreiding bij een bestaand bedrijf; dat langs de ene kant van de weg reeds serres en een loods werden gebouwd, eigendom van hetzelfde bedrijf; dat deze aanvraag gesitueerd wordt aan de overzijde van de weg;

Overwegende dat op 15 april 1991 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een serre en een loods; dat op 7 juli 1997 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een tweede serre en de uitbreiding van de loods; dat op 22 mei 2000 een stedenbouwkundig attest nr. 2 werd afgeleverd voor de bouw van een nieuw complex aan de overzijde van de weg, tegenover de huidige bedrijfszetel, betreffende serres en een waterreservoir; dat de huidige aanvraag gebaseerd is op dit stedenbouwkundig attest nr. 2;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar om volgende redenen in beroep gaat tegen de beslissing van de bestendige deputatie :

'Het ontwerp voorziet het oprichten van een bedrijfsgebouw bij een bestaande bedrijfszetel. De inplanting van de uitbreiding is voorzien aan de overzijde van de straat waardoor zij onvoldoende aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van het bedrijf na uitbreiding is zeer ruim zodat het moet aanschouwd worden als een agro-industrieel bedrijf. De omgeving heeft een vrij hoge landschappelijke waarde die wordt aangetast door deze uitbreiding. Indien deze aanvraag wordt goedgekeurd komt op termijn na verlegging van de voetweg een bijkomende oppervlakte vrij die vatbaar is voor verdere uitbreiding. Tevens is de bereikbaarheid beperkt. Door het voorzien van een horizontale inplanting van de gebouwen is het grondverzet zeer groot'.

Overwegende dat de afdeling Land in zijn advies van 4 januari 2001 integraal verwijst naar de eerder gegeven gunstige adviezen van 12 september 2000 en 5 april 2000, waarin gesteld wordt :

'Het betreft het oprichten van een nieuwbouw serrecomplex met bijhorende loods in functie van een volwaardig tuinbouwbedrijf. De aanvragers zijn de uitbaters van een leefbaar groenteteeltbedrijf gerund door twee broers onder de vorm van een coöperatieve vennootschap. Het bedrijf is gespecialiseerd in de kweek van 100% biologische groenten (10 ha volle grond, 1,5 ha glas en 0,5 ha plastiektunnels)

Het nieuwe serrecomplex zal worden opgericht op een perceel akkerland aan de overzijde van de weg, tegenover de huidige bedrijfszetel, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een verdere uitbreiding in aansluiting met het moederbedrijf is op de bestaande inplanting niet mogelijk, gezien de aansluitende akkergronden te sterk hellend zijn voor de inplanting van de serres.

De nieuwe locatie is op zich aanvaardbaar, omdat ze aansluit bij de bebouwing. De geplande expansie van het bedrijf moet door de oprichting van de nieuwe serres en loods mogelijk gemaakt worden, zonder afbreuk te doen aan een goede en efficiënte landinrichting'.

Overwegende dat de dienst infrastructuur van het provinciebestuur een gunstig advies uitbracht op 26 januari 2001; dat Aquafin een voorwaardelijk

gunstig advies uitbracht op 22 januari 2001 op voorwaarde dat het regenwater niet wordt aangesloten op de riolering;

Overwegende dat er een openbaar onderzoek werd gehouden van 21 december 2000 tot 19 januari 2001; dat er 29 bezwaarschriften werden ingediend; dat samenvattend volgende bezwaren werden geuit :

- dergelijk bedrijf hoort thuis op een industrieterrein;
- het terrein naast de bestaande gebouwen is meer geschikt;
- er wordt schade toegebracht aan het waardevolle landschap en het groenscherm wordt te smal geacht;
- de voorliggende weg is onaangepast voor het zware vervoer en er dient gevreesd voor de verkeersveiligheid en voor schade aan de holleweg;
- er is geen openbare riolering zodat kan worden gevreesd voor wateroverlast;
- de verwezenlijking leidt tot een belangrijke ontwaarding van de woningen in de omgeving;
- de woonkwaliteit wordt geraakt door het uitzicht op de serres, de geluidshinder vanwege het verkeer en het laden en lossen, geurhinder als gevolg van het waterreservoir, geur- en milieuhinder valt ook te vrezen als gevolg van de CO₂-uitstoot;
- er is een overdreven terreinbezetting en de reliëfwijziging leidt tot problemen inzake afwatering;
- het waterreservoir is gevaarlijk voor spelende kinderen;
- er wordt met deze uitbreiding van het bedrijf enkel maximale winst nagestreefd en er valt te vrezen voor nog verdere uitbreiding;
- dergelijke vestiging wordt niet verantwoord geacht, gelet op de nabijheid van de beschermde dorpskern van Gaasbeek;
- het reliëf van de voetweg wordt gewijzigd, waarvoor de goedkeuring van de gemeenteraad en van de bestendige deputatie vereist is;

Overwegende dat de activiteiten grondgebonden zijn; dat huidige landbouwbedrijven omvangrijker zijn geworden; dat dit niet kan betekenen dat ten gevolge van enige omvang van een agrarisch bedrijf zij naar een industriegebied dienen te worden verwezen; dat de activiteiten van dit bedrijf nog steeds grondgebonden zijn en verwant aan agrarische bedrijvigheid, waarbij komkommers, tomaten en paprika's biologisch geteeld worden; dat de aanvraag dienvolgens niet als zonevreemd aan het agrarisch gebied kan worden beschouwd; dat hier ook dient verwezen te worden naar het gunstig advies van de afdeling Land;

Overwegende dat de akkergrond waarop de serres worden gepland, de enige grond in eigendom is die in aanmerking komt voor de inplanting van de serres en de verdere uitbouw van het tuinbouwbedrijf, aangezien de akkergronden aansluitend op het tuinbouwbedrijf enerzijds te sterk hellend zijn voor de inplanting van de serres zonder aanzienlijke reliëfwijzigingen, en anderzijds te klein zijn voor de geplande uitbreiding;

Overwegende dat de aanvraag gesitueerd is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat artikel 15 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, die de gewestplanvoorschriften nader toelicht en ruimtelijke criteria in functie van de beoordeling van concrete aanvragen aanreikt, het volgende zegt :

'De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Vooreerst moet elke aanvraag getoetst worden aan een planologisch criterium. Met name moet de vergunningverlenende overheid onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met de in de grondkleur aangegeven bestemming van het gebied. Bovendien moet de aanvraag eveneens worden

getoetst aan een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat de beoogde handelingen en werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen van vrijwaring van het landschap.

Het is aangewezen dat de bouwaanvraag vergezeld is van een beplantingsplan. Onder beplantingsplan wordt verstaan een plan dat de aan te brengen beplantingen aanduidt (soort, aantal en plaats). Er dient ook aangetoond te worden dat de aanleg van het opgelegde groenscherm de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaart. Het is aangewezen bij aanleg van een groenscherm enkel streekeigen beplanting te gebruiken.

Serres dienen zoveel mogelijk in de onmiddellijke nabijheid van de andere gebouwen opgericht te worden.

(...) Bij aanvragen in deze gebieden zal de provinciale afdeling ROHM vooreerst het advies vragen van de administratie bevoegd voor landbouw, hetwelk de aanvraag zal onderzoeken vanuit landbouwkundig standpunt.'

Overwegende dat bij het ontwerp een beplantingsplan hoort dat moet leiden tot een behoorlijke inkleding van de bedrijfsgebouwen, zodat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt; dat de randen van het bedrijfsterrein worden aangelegd met buffergroen, bestaande uit een houtwal van minstens drie plantenrijen, samengesteld uit streekeigen soorten; dat de rijen een tussenafstand van 1m40 hebben; dat zij worden ingeplant in de langsrichting; dat in totaal meer dan 1600 planten worden voorzien; dat de goedkeuringsbeslissing van de bestendige deputatie voldoende voorwaarden bevat om de uitvoering van dit groenscherm te waarborgen;

Overwegende dat de voorliggende weg een breedte heeft van 3m50, en het karakter heeft van een holle weg; dat de particulier in zijn verduidelijkingsnota stelt dat het verkeer voor zijn bedrijf slechts miniem is en wordt beperkt tot maximaal 1 vrachtwagen per dag; dat ter hoogte van de inrijstrook aan de laadkaai voldoende breedte werd voorzien ter voorkoming van enige beschadiging aan de berm; dat de drukke Brusselsestraat op slechts 500 meter van het bedrijfsterrein is gelegen; dat dus maximaal 1 vrachtwagen per dag deze 500 meter zal overbruggen, dat dit niet kan aanzien worden als verkeersoverlast;

Overwegende dat enkel het sanitair en het fecaliënwater op de openbare riolering zal aangesloten worden; dat het regenwater van de serres afgevoerd wordt naar een reservoir; dat dit water dan opnieuw gebruikt wordt om de groenten te besproeien; dat het reservoir groot genoeg is, gezien de jaarlijkse regenval en het verbruik van het regenwater voor besproeiing; dat er, indien nodig, een overloopleiding kan gelegd worden naar het waterreservoir aan de andere kant van de weg;

Overwegende dat het bedrijf in een agrarisch gebied gevestigd is; dat het bedrijf grondgebonden activiteiten uitoefent; dat het bedrijf zone-eigen is; dat de woningen in de omgeving in agrarisch gebied liggen en bijgevolg zonevreemd zijn voor zover zij niet als woongelegenheden bij een landbouwbedrijf in gebruik zijn; dat het niet van een goed ruimtelijk orderingsbeleid zou getuigen in agrarisch gebied prioriteit te geven aan zonevreemde woningen en daardoor de uitbreiding van een zone-eigen bedrijf te weigeren;

Overwegende dat de gevraagde serres inderdaad het uitzicht van de woningen deels wegneemt; dat echter in beroep bij de bestendige deputatie een bijkomend plan werd ingediend waarop het voorgestelde groenscherm duidelijk beschreven wordt; dat uit deze plannen blijkt dat het groenscherm een voldoende breedte en hoogte heeft om de impact van de serres te minimaliseren; dat de geluidshinder waarvan sprake tot een minimum beperkt blijft, gezien er maximaal één vrachtwagen per dag komt laden en lossen, waarbij de laadkaai zich op het verste punt bevindt ten opzichte van de bestaande woningen; dat de particulier stelt dat er geen geurhinder, afkomstig van het waterreservoir, kan optreden gezien het water niet vermengd wordt met meststoffen en de algen in het

waterreservoir bestreden worden met een 'ultrasonic', een apparaat dat een voor de mens onhoorbaar geluid uitzendt en algen doodt; dat de particulier argumenteert dat de verwarmingsketel uitsluitend op aardgas werkt en de waterdamp en CO² die vrijkomen reukloos zijn; dat deze rookgassen na afkoeling integraal de serres ingestuurd worden waar de CO² dient als plantenvoeding; dat de uitlaatgassen permanent gescreend worden op eventuele aanwezigheid van het schadelijke CO² en de installatie automatisch uitvalt indien dit gas geproduceerd zou worden;

Overwegende dat het perceel een oppervlakte heeft van 19100 m²; dat de bebouwde oppervlakte 9975 m² bedraagt; dat dit samen met de verharde oppervlakte (455 m²) een terreinbezetting creëert van 54,6 %; dat bijgevolg nog 46 % onbebouwd is en ingenomen wordt door groenaanplantingen;

Overwegende dat rond het waterreservoir een omheining wordt aangebracht; dat er tevens een groenscherm wordt aangebracht; dat het niet de bedoeling is dat dit terrein door kinderen betreedt wordt; dat door het groenscherm enerzijds en de omheining rond het reservoir anderzijds de kans op ongevallen vermeden wordt;

Overwegende dat de rendabiliteit van een bedrijf geen overwegingscriterium van ruimtelijke ordening is; dat de aanvraag strookt met de beleidsverklaring van de Vlaamse regering met betrekking tot de landbouw, waarin geopteerd wordt voor een doorgedreven groei van de sector biologische landbouw, waarbij voldoende kansen moeten gegeven worden op vlak van productie; dat dit bijgevolg ook inhoudt dat aan bestaande bedrijven de mogelijkheid moet geboden worden om verder door te groeien, indien dit ruimtelijk verantwoord is; dat een verdere uitbreiding van het bedrijf volgens de particulier weinig waarschijnlijk is, gezien de toestand van de gronden in de omgeving; dat een mogelijks in de toekomst verdere uitbreiding geen weigeringsgrond kan zijn voor huidige aanvraag, vermits de toekomstige uitbreidingen op dat moment zullen worden geëvalueerd;

Overwegende dat de beschermde dorpskom van Gaasbeek zich op meer dan één kilometer bevindt van het betreffende project; dat deze site in geen geval zal gestoord worden door de inplanting van serres een kilometer verderop, gezien deze niet zullen gezien worden vanuit de beschermde kern;

Overwegende dat de voetweg momenteel over het terrein loopt; dat hier inderdaad geen reliëfwijziging kan toegestaan worden; dat de particulier echter in hoger beroep aangetoond heeft dat ondertussen reeds een vergunning afgeleverd werd door de bestendige deputatie op 7 februari 2002 voor het verleggen van de voetweg; dat deze nu naast het terrein gesitueerd is; dat met dit bezwaar bijgevolg geen rekening meer kan gehouden worden;

Overwegende dat op 22 mei 2000 door het college van burgemeester en schepenen een planologisch attest nr. 2 werd afgeleverd; dat de huidige aanvraag zeer gelijklopend is; dat de oppervlakte van de serres zelfs kleiner is dan op de plannen bij het planologisch attest nr. 2; dat zowel de gemachtigde ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies uitbrachten; dat een ingediend ontwerp bij een planologisch attest kan dienen voor het opmaken van de definitieve plannen voor zover er bij de definitieve aanvraag geen nieuwe elementen of inlichtingen voorhanden zijn die een ander standpunt zouden kunnen rechtvaardigen;

Overwegende dat de enige bijkomende elementen de bezwaarschriften van de omwonenden zijn; dat deze hierboven stelselmatig besproken zijn en kunnen verworpen worden; dat de voorwaarden van de bestendige deputatie voldoende garanties stellen voor de aanleg van het groenscherm; dat dienvolgens het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient verworpen te worden en de aanvraag kan aanvaard worden";

Overwegende dat de tussenkomende partij opwerpt dat de vordering tot schorsing niet ontvankelijk is aangezien bij arrest nr. 115.296 van 30 januari 2003 de door verzoekende partijen ingestelde vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd verworpen, dat verzoekende partijen gebonden zijn door de keuze die zij hebben gemaakt tussen de gewone schorsingsprocedure en de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, met als gevolg dat, wanneer zij eenmaal een vordering hebben ingesteld volgens één van deze procedures, zij naderhand geen tweede vordering meer kunnen instellen volgens de andere procedure, wat ook het motief van de verwerping van de eerste vordering moge zijn;

Overwegende dat het enkele feit dat een verzoekende partij reeds een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingesteld haar niet belet nadien een vordering tot schorsing volgens de gewone schorsingsprocedure in te stellen, voor zover niets in het dictum of in de onverbrekelijk met dat dictum verbonden motieven van het arrest waarbij de eerdere vordering werd verworpen, de ontvankelijkheid van de tweede vordering in de weg staat; dat deze vraag dient te worden beoordeeld op het ogenblik dat over de tweede vordering uitspraak wordt gedaan; dat ten deze de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd verworpen wegens het niet afdoende verantwoord zijn van de uiterst dringende noodzakelijkheid van de vordering tot schorsing; dat aldus niets in het dictum of in de onverbrekelijk met dat dictum verbonden motieven van het arrest waarbij de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd verworpen, de ontvankelijkheid van de vordering de schorsing volgens de gewone schorsingsprocedure in de weg staat; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers in een eerste middel de schending aanvoeren van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, van artikel 11 en artikel 15 van het koninklijk

besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van de omzendbrief van 8 juli 1997; dat verzoekers dit middel uiteenzetten als volgt :

"Overwegende dat het perceel waarop de betwiste vergunning betrekking heeft, volgens het Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgelegd bij K.B. van 7 maart 1977, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Dat de bepaling van artikel 15.4.6.1 van het K.B. van 28 december 1972 beperkingen oplegt aan deze gebieden met het oog op de ontwikkeling of de bescherming van het landschap van het betrokken gebied.

Dat hoewel in deze gebieden niettemin alle werken en handelingen toegelaten zijn die in overeenstemming zijn met de bestemming als agrarisch gebied, deze werken en handelingen slechts kunnen worden vergund op voorwaarde dat ze de schoonheidswaarde van het gebied niet in het gedrang brengen.

Dat op grond van de nadere aanwijzing 'landschappelijk waardevol gebied' er derhalve bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag in een dergelijk gebied twee voorwaarden gelden, te weten een planologische en een esthetische.

Dat het planologisch criterium betrekking heeft op de vraag of de vergunningsaanvraag in overeenstemming is met de in grondkleur aangegeven bestemming van het gebied; dat het esthetische criterium betrekking heeft op de vraag of de werken of handelingen waarvoor vergunning wordt gevraagd, te verzoenen is met de schoonheidswaarde van het aanwezige landschap.

Overwegende dat in de motivering van de betwiste beslissing deze principes zoals bevestigd bij de omzendbrief van 8 juli 1997, wel uitvoerig in herinnering worden gebracht maar geenszins toegepast.

Overwegende dat de motivering van het Ministerieel Besluit van 22 november 2002 hoofdzakelijk betrekking heeft op het planologisch criterium waar wordt verwezen naar het gunstig advies van de afdeling LAND, het gunstig advies op 26 januari 2002 uitgebracht door de dienst Infrastructuur van het Provinciebestuur en het voorwaardelijk gunstig advies op 22 januari 2001 uitgebracht door Aquafin.

Dat uit de motivering van het Ministerieel Besluit blijkt dat de minister zich bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag niet enkel steunt op de gegevens van het voorliggende bouw-aanvraagdossier en de n.a.v. de aanvraag gegeven adviezen, maar zich ter verantwoording van zijn beslissing ook steunt op het op 22 mei 2000 door het college van burgemeester en schepenen afgeleverd planologisch attest nr.2 en hierbij ten onrechte stelt dat de voorliggende aanvraag 'gebaseerd is op dit stedenbouwkundig attest nr.2'.

Dat vooreerst moet worden opgemerkt dat het voorliggend project niet voldoet aan het stedenbouwkundig attest nr.2 eertijds afgegeven door het college van burgemeester en schepenen, zoals trouwens bevestigd door de Bestendige Deputatie in haar beslissing van 7 maart 2002; dat hoe dan ook het bestaan van een conform stedenbouwkundig attest nr.2 de administratie niet ontslaat van de verplichting de conformiteit van de bouw-aanvraag te toetsen aan het Gewestplan.

Dat een stedenbouwkundig attest dat gegevens inhoudt die in strijd zijn met de bestemming van een verordenend ontwerp gewestplan onwettig is.

Overwegende dat ook bij de weerlegging van de 29 bezwaarschriften hoofdzakelijk het planologisch criterium van de zaak werd onderzocht terwijl de problematiek van de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap wordt ontweken.

Dat ter verantwoording van het afwijzen van alle bezwaarschriften van de omwonenden werd gewezen op het feit dat de woningen in de omgeving in agrarisch gebied liggen en bijgevolg zonevreemd zijn; dat het zonevreemde

karakter van deze woningen evenwel niets af doet aan hun wettelijk karakter; dat nu deze woningen gelegen zijn in de onmiddellijke nabijheid van een landschappelijk waardevol gebied, zij er mogen op vertrouwen dat de schoonheidswaarde van dit landschap wordt beschermd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften ter zake.

Dat de CVBA KESTEMONT er zich bij de aankoop van deze percelen diende van bewust te zijn dat deze gelegen waren in waardevol landschappelijk gebied met alle beperkingen vanden, derwijze dat deze gronden niet geschikt konden worden bevonden voor de uitbreiding van haar bedrijf.

Overwegende dat de minister bij het betwiste besluit geheel ten onrechte het esthetische criterium ondergeschikt heeft gemaakt aan het planologische criterium.

(...)

Overwegende dat, hoewel uit de aanduiding als 'landschappelijk waardevol' geen algemeen verbod kan worden afgeleid, die aanduiding er in concreto wel kan toe leiden dat op een bepaalde plaats niet kan worden gebouwd omdat anders afbreuk zou worden gedaan aan de esthetische waarde van het landschap.

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar het door hem aangetekende beroep o.m. argumenteert als volgt : 'De inplanting van de uitbreiding is voorzien aan de overzijde van de straat waardoor zij onvoldoende aansluit bij de bestaande bedrijfsgebouwen. De oppervlakte van het bedrijf na uitbreiding is zeer ruim zodat het moet aanschouwd worden als een agro-industrieel bedrijf. De omgeving heeft een vrij hoge landschappelijke waarde die wordt aangetast door deze uitbreiding'.

Dat het litigieuze perceel deel uitmaakt van een open landschap gelegen aan de rand van een woongebied en bestaande uit akkers, weiden en boomgaard, vrij van bedrijfsgebouwen van welke aard ook.

Dat in zijn motivering de minister stelt dat bij het ontwerp een beplantingsplan hoort dat moet leiden tot een behoorlijke inkleding van de bedrijfsgebouwen, 'zodat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt'.

Dat aldus impliciet maar duidelijk wordt erkend dat ondanks het voorzien van een groenscherm het landschap wordt geschonden; dat conform de omzendbrief van 8 juni 1997 evenwel moet worden aangetoond dat de aanleg van het opgelegde groenscherm de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaart.

Dat het duidelijk is dat aan deze voorwaarde niet is voldaan.

Dat de esthetische schade veroorzaakt door de inplanting van een dergelijk volumineus serrecomplex evident en belangrijk is.

Dat een groenscherm, uitgevoerd in streekeigen beplanting, de serre slechts ten dele aan het zicht onttrekt; dat in het winterseizoen overigens nauwelijks nog van scherm sprake is.

Dat de aanwezigheid van een dergelijk groenscherm geenszins van aard is om de impact van de serres op het omliggend landschap te minimaliseren.

Dat ondanks de aanwezigheid van een groenscherm, de schoonheidswaarde van het aanwezige open landschap ernstig wordt geschaad.

Dat deze cruciale vraag omtrent de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap in de motivering van het besluit niet wordt behandeld.

Dat geheel ten onrechte wordt gesteld dat het aanbrengen van een groenscherm als dusdanig volstaat om het landschap te vrijwaren.

Dat de vergunning verlenende overheid in het vergunningsbesluit zelf de gegevens moet vermelden waarop zij steunt om aan te nemen dat aan de esthetische voorwaarden is voldaan; dat de Raad van State alleen rekening kan houden met de feiten en met de beoordeling die in het besluit zijn opgenomen.

(...)

Dat in een landschappelijk waardevol gebied ernaar dient gestreefd te worden om het bestaande landschappelijk karakter zoveel mogelijk te bewaren.

Dat het enorme serrecomplex omgeven door een groenscherm het landschap in belangrijke mate wijzigt en derhalve strijdig is met de bepalingen van artikel 15 van het K.B. van 28 december 1972";

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen antwoordt wat volgt :

"Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat verzoekende partijen hun kritiek richten tegen het feit dat in de bestreden beslissing volgens hen onvoldoende rekening werd gehouden met het feit dat de vergunning betrekking heeft op een goed gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en dat bij de beoordeling van de overeenstemming met die bestemming niet alleen rekening moet worden gehouden met het planologisch criterium (nl. het in overeenstemming zijn met de in de grondkleur aangegeven bestemming van het gebied), maar ook met het esthetisch criterium.

Bij de uiteenzetting stellen verzoekende partijen dan dat het litigieuze perceel deel uitmaakt van een open landschap gelegen aan de rand van een woongebied en bestaande uit akkers, weiden en boomgaard, vrij van bedrijfsgebouwen van welke aard ook.

Volgens verzoekende partijen is de overweging in de bestreden beslissing dat bij het ontwerp een beplanting hoort die moet leiden tot een behoorlijke inkleding van de bedrijfsgebouwen 'zodat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt', onvoldoende.

Verzoekende partijen zijn van oordeel dat aangetoond moet worden dat de aanleg van het aangelegde groenscherm de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaart.

In de bestreden beslissing wordt overwogen, na verwijzing naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende het art. 15 van het KB van 28.12.1972, hoger vermeld, :

'Overwegende dat bij het ontwerp een beplantingsplan hoort dat moet leiden tot een behoorlijke inkleding van de bedrijfsgebouwen, zodat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt; Dat de randen van het bedrijfsterrein worden aangelegd met buffergroen, bestaande uit een houtwal van minstens 3 plantenrijen, samengesteld uit streekeigen soorten; Dat de rijen een tussenafstand van 1,40 m hebben; Dat zij worden ingeplant in de langsrichting; Dat in totaal meer dan 1600 planten worden voorzien; Dat de goedkeuringsbeslissing van de Bestendige Deputatie voldoende voorwaarden bevat om de uitvoering van dit grondscherm te waarborgen';

Er moet dus worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing de beslissende overheid zich niet beperkt tot de weergave van de inhoud van de hoger genoemde omzendbrief, doch daarentegen wel in concreto heeft geoordeeld dat schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk werd beperkt.

Er werd reeds geoordeeld dat een overweging dat het impact op de schoonheidswaarde van het landschap quasi nihil was voldoende was om de verenigbaarheid met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied te beoordelen in hoofde van de beslissende overheid. (...)

Eveneens buiten betwisting en pertinent bij de beoordeling van dit middel is de overweging bij de aanvang van de bestreden beslissing dat 'langs de ene kant van de weg reeds serres en een loods werden gebouwd, eigendom van hetzelfde bedrijf; dat deze aanvraag gesitueerd wordt aan de overzijde van de weg;' (pag. 2 van het bestreden besluit).

Eveneens pertinent in dit opzicht is de overweging :

'Overwegende dat op 15 april 1991 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een serre en een loods;

Dat op 7 juli 1997 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een tweede serre en de uitbreiding van de loods,

Dat op 22 mei 2000 een stedenbouwkundig attest nr 2 werd afgeleverd voor de bouw van een nieuw complex aan de overzijde van de weg, tegenover de huidige bedrijfszetel, betreffende serres en een waterreservoir,

Dat de huidige aanvraag gebaseerd is op dit stedenbouwkundig attest nr 2.'

Wanneer verzoekende partijen dan bij de bespreking van dit eerste middel verwijzen naar rechtspraak van de Raad van State die betrekking heeft op een gebied dat vrij open, ongeschonden en als gaaf kan gekenmerkt worden, en dat het voorkomen van een aantal bomen en struikpartijen geen afbraak doet aan het open en ongeschonden karakter, en dat dienvolgens een stallencomplex van 6000 m² de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengt, dan is dit in voorliggend geval niet toepasselijk en zijn verzoekende partijen in strijd met de juiste feitelijke gegevens, zoals zij o.m. blijken uit de bestreden beslissing en uit het administratief dossier, waar zij stellen dat het litigieuze perceel deel uitmaakt van een open landschap gelegen aan de rand van een woongebied en bestaande uit akkers, weiden en boomgaard, vrij van bedrijfsgebouwen van welke aard ook. (pag. 8 van het inleidend verzoekschrift)

Dit is niet het geval. Er is een bestaand gebouw en er zijn reeds serres die onmiskenbaar betekenen dat het landschap niet als open, ongeschonden en gaaf kan worden bestempeld, zoals in het geval waarnaar verzoekende partijen verwijzen.

Gesteund op de juiste feitelijke gegevens - en dit wordt door de verzoekende partijen niet betwist -, heeft de beslissende overheid dan ook niet kennelijk onredelijk kunnen oordelen dat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk werd beperkt zodat er geen onverenigbaarheid is met de bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

Verzoekende partijen verwarren blijkbaar de schoonheidswaarde van het landschap enerzijds met het uitzicht van verzoekende partij op een welbepaald deel van het landschap.

Dit middel is dan ook niet ernstig";

Overwegende dat de tussenkomende partij antwoordt wat volgt

:

"Het is niet betwist dat het perceel waarop de betwiste vergunning betrekking heeft volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, net zoals trouwens het bestaande bedrijf van de tussenkomende partij gelegen aan de overzijde van de weg.

Uit de samenlezing van artikel 11,4. 1, en artikel 15,4.6. 1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 moet worden afgeleid dat de toelaatbaarheid van inrichtingen in landschappelijk waardevolle gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst : 1) een planologisch, hetwelk onderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen activiteiten in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat de bedoelde activiteiten moeten kunnen worden overgebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. (...)

Dit betekent ook dat, wanneer geoordeeld wordt dat de basisbestemming niet is geschonden, de vergunning slechts mag geweigerd worden wanneer de schoonheidswaarde van het betrokken landschap in gevaar dreigt te komen. (...).

Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partijen gegriefd zijn door de bestreden beslissing daar waar hoofdzakelijk het planologische criterium werd onderzocht terwijl de problematiek van de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap volgens hen werd vermeden.

Een goede lezing van het bestreden besluit doet echter concluderen dat de gevraagde vergunning werd toegekend niet alleen omdat de inrichting van de tussenkomende partij voldoet aan het planologisch criterium (de geplande werken zijn zeker in overeenstemming met de bestemming van het gebied) maar ook omdat de inrichting de schoonheidswaarde van het landschap niet in gedrang brengt na dit element op een afdoende en correcte manier onderzocht en toegepast te hebben op de aanvraag van de tussenkomende partij.

De bestreden beslissing is inderdaad voldoende gemotiveerd op het vlak van beide criteria. Inzonderheid wordt er duidelijk vermeld waarom, en in welk opzicht, de geplande werken verenigbaar zijn met de schoonheidswaarde van het gebied, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren.

Wat betreft het planologische criterium werd vastgesteld dat het bedrijf van de tussenkomende partij in agrarisch gebied gevestigd is (en wel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) en dat het bedrijf grondgebonden activiteiten uitoefent. Het bedrijf is dus zone-eigen en de uitbreiding is in overeenstemming met de bestemming. Zoveel kan niet gezegd worden van de woningen van de verzoekende partijen die zone-vreemd zijn. Het kan moeilijk aanvaard worden dat voorrang moet verleend worden aan zonevreemde woningen en daardoor de uitbreiding van een zone-eigen bedrijf te weigeren. Bovendien werd op 22 mei 2000 door het College van burgemeester en Schepenen van de gemeente Lennik een planologische attest nr. 2 afgeleverd waaraan het project van de tussenkomende partij voldoet. De voorziene oppervlakte van de serres in de bouwplannen is zelfs kleiner dan op de plannen bij het planologisch attest nr. 2. De bouwaanvraag werd derhalve op gemotiveerde wijze getoetst aan haar conformiteit met het gewestplan en het planologisch aspect.

Het esthetisch aspect werd eveneens afdoende behandeld in de bestreden beslissing. Er werd vastgesteld dat de schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaard wordt, inzonderheid doordat er nog 46% van het terrein onbebouwd blijft dat ingenomen wordt door de aanleg van een groenscherm van meer dan 1600 streekeigen planten.

Aldus heeft de Minister in zijn besluit zelf duidelijk de gegevens vermeld waarop hij steunt om aan te nemen dat aan de esthetische voorwaarde is voldaan.

Aldus is de motiveringsplicht van het besluit nageleefd, met name die motiveringsplicht zoals voorzien in de wet van 29 juli 1991 en die inhoudt dat de bestuurde op afdoende wijze moet worden ingelicht over de motieven van het besluit dat hem aanbelangt.

Bovendien laat de motivering aan de Raad van State toe om zijn wettigheidscontrole kunnen uitoefenen. (...).

Dit is voldoende. Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwontwerp met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole is de raad van State enkel bevoegd aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop zij haar beoordeling heeft gesteund correct heeft vastgesteld en of zij, op grond van die feiten, in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Dit is in casu dus duidelijk het geval.

Bovendien dient opgemerkt dat de tussenkomende partij bij besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant dd. 20/6/2001 een milieuvergunning bekomen heeft voor de inrichting van de percelen sectie F

nr. 146 e/f en sectie E nr. 42d. waarbij werd vastgesteld dat de effecten van de exploitatie op ondermeer de natuur tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. Aldus is duidelijk voldaan aan de voorwaarde van het esthetisch aspect.

Er is derhalve geen sprake van schending van het gewestplan, van artikel 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 en van de omzendbrief van 8 juli 1997";

Overwegende dat niet wordt betwist dat het bouwterrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat krachtens artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de landschappelijk waardevolle gebieden gebieden zijn "waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen", en "in deze gebieden (...) alle handelingen en werken (mogen) worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen";

Overwegende dat artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 bepaalt dat "de beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering met redenen (worden) omkleed";

Overwegende dat de opgelegde motiveringsverplichting inhoudt dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn; dat krachtens voornoemde bepaling enkel rekening kan worden gehouden met de motieven uiteengezet in het bestreden besluit; dat het de Raad van State niet toekomt zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij wel tot opdracht heeft aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

Overwegende dat het bestreden besluit de stedenbouwkundige vergunning verleent voor het oprichten op een thans onbebouwd perceel akkerland van een serre met een totale diepte van 140,40 m, een breedte van 72 m over een diepte van 70,20 m en van 56 m over het daarachter gelegen deel, een kroonlijst-hoogte van 4 m en een nokhoogte van 5,10 m; dat deze serre een totale oppervlakte beslaat van 10.004 m² en een volume heeft van 45.574 m³; dat voorts aanpalend aan de serre een loods wordt vergund van 16 m breed op 35 m diep met een hoogte van 5,10 m, een loskaai van 8 m op 30,20 m, 10 parkeerplaatsen en een waterreservoir van 20 m op 12 m; dat het "groenplan" de aanleg voorziet van een "houtwal" uit "streekeigen soorten" bestaande uit drie plantenrijen, met een tussenafstand van 1,40 m vanaf de perceelgrens, en een hoogte van respectievelijk de twee buitenste rijen van 1,50 tot 2 m, en de binnenste rij van 4 m tot 4,50m;

Overwegende dat het bestreden besluit wat betreft de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften van de nadere aanwijzing "landschappelijk waardevol gebied", zoals bepaald in artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972, enkel citeert uit "de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen" wat dit artikel betreft, en vervolgens overweegt "dat bij het ontwerp een beplantingsplan hoort dat moet leiden tot een behoorlijke inkleding van de bedrijfsgebouwen zodat de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt", waarna dit groenscherm in concreto wordt omschreven;

Overwegende, zoals dit overigens ook uitdrukkelijk in de in het bestreden besluit geciteerde omzendbrief wordt vermeld, dat het niet volstaat dat een groenscherm wordt voorzien om te voldoen aan voornoemde bepalingen van artikel 15, 4.6.1., maar dat dient te worden aangetoond dat het opgelegde groenscherm "de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaart."; dat uit de motivering van het bestreden besluit zelf evenwel niet blijkt dat dit ten deze het geval is, aangezien integendeel uitdrukkelijk wordt overwogen dat door de aanleg van het groenscherm "de schade aan de landschappelijke kwaliteiten zo goed als mogelijk wordt beperkt"; dat de beoogde handelingen en werken in strijd met de doelstelling van het bestemmingsvoorschrift, met name "het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen", niet lijken te voldoen aan de voorwaarde om te kunnen worden vergund, met name "de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar (te) brengen"; dat op het eerste gezicht uit de in het bestreden besluit vermelde motivering niet blijkt dat de vergunde handelingen en werken verenigbaar

zijn met de bestemmingsvoorschriften, bepaald in artikel 15, 4.6.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972; dat het verweer dat het bestreden besluit vermeldt dat "langs de ene kant van de weg reeds serres en een loods werden gebouwd, eigendom van hetzelfde bedrijf; dat deze aanvraag gesitueerd wordt aan de overzijde van de weg" om aan te tonen dat het gaat om een reeds aangetast gebied, niet kan worden aangenomen, alleen reeds omdat dit als zodanig niet als motief in de redengeving van het bestreden besluit is vermeld, dat ook met het feit dat op 22 mei 2000 een stedenbouwkundig attest nr. 2 werd verleend op het eerste gezicht geen rekening kan worden gehouden, omdat een stedenbouwkundig attest nr. 2 uitdrukkelijk wordt verleend "onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval u een bouw- of verkavelingsvergunning mocht indienen"; dat het argument van de tussenkommende partij dat de woning van verzoekers zonevreemd is, deze laatsten hun belang bij het middel niet ontnemt; dat het middel in de aangegeven mate ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekers aanvoeren wat volgt :

"Overwegende dat verzoekers eigenaar zijn van de percelen die onmiddellijk grenzen aan het perceel waarop de betwiste vergunning betrekking heeft.

Dat het optrekken van de voorgenomen constructies en exploitatie van het bedrijf op dit perceel onvermijdelijk belangrijke zichthinder, geluidshinder en overlast met zich zal meebrengen en tevens oorzaak zal zijn van een aanzienlijke minderwaarde van de omliggende woningen.

Dat verzoekers momenteel uitzicht hebben op een open landschap terwijl zij na uitvoering van de voorgenomen werken zouden aankijken tegen een serre met een kroonlijsthoogte van vier meter en een nokhoogte van 5,10 meter, afgeschermd door een groen scherm aangebracht tot tegen de perceelgrens op een hoogte van minimum vier meter.

Dat de tuin van eerste verzoeker over de volledige lengte van de linker-perceelgrens gezien vanaf de openbare weg en over de volledige breedte achteraan grenst aan de percelen waarop het serrecomplex is voorzien; dat de tuin van tweede verzoeker achteraan over de volledige breedte eveneens grenst aan het perceel waarop het serrecomplex is voorzien.

Dat verzoekers aan hun bundel navolgende documenten toevoegen die toelaten de realiteit van het berokkend nadeel te appreciëren :

- een luchtfoto van het landschap : deze luchtfoto laat toe vast te stellen dat in de onmiddellijk omgeving van de woningen van verzoekers het landschap bestaat uit akkers, weiden en boomgaard en aldus kan worden gekwalificeerd als een open landschap.
- een detail der stafkaart met aanduiding van de woningen van verzoekers en aanduiding van de plaats waar het serrecomplex met loods en waterreservoir wordt gebouwd : dit laat toe vast te stellen dat er vanuit de woning en tuinen van verzoekers een rechtstreeks zicht bestaat op het geplande serrecomplex.
- een uittreksel uit de stafkaart waarop de afstand van het litigieuze perceel tot de geklasseerde dorpskern van Gaasbeek kan worden afgelezen.

- een reeks foto's genomen vanuit de tuinen van verzoekers die aangeven dat verzoekers nu een open en vrij uitzicht hebben; een aantal foto's geven ook bij middel van een maatstok aan hoe hoog de nok van de serre zal reiken hetgeen toelaat vast te stellen dat beide verzoekers vanuit hun woning en tuin zullen aankijken tegen een glazen muur al naar gelang de seizoenen al dan niet aan het zicht onttrokken door een groenscherm.

Dat naast een zeer belangrijke visuele hinder de exploitatie van de serres ook geluidshinder en overlast voor gevolg zal hebben; dat naast de serres een loods en laadvloer is voorzien; de exploitatie van de serres zullen uiteraard gepaard gaan met het aan- en afrijden van voertuigen, vrachtwagens en landbouwalaam.

Dat een dergelijke hinder als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten bouwvergunning, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is in de zin van artikel 17 van de wet";

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen aanvoert wat volgt :

"Wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, stellen verzoekende partijen dat het optrekken van de voorgenomen constructie en de exploitatie van dat bedrijf onvermijdelijke belangrijke zichthinder, geluidshinder en overlast met zich zal meebrengen, en tevens de oorzaak zal zijn van een aanzienlijke minderwaarde van de omliggende woningen.

Het enige concrete dat verzoekende partijen daarover in hun inleidend verzoekschrift naar voren brengen is het feit dat de serre een kroonlijsthoogte van 4 m heeft en een nokhoogte van 5, 10 m en afgeschermd wordt door een groen scherm aangebracht tot tegen de perceelsgrens op een hoogte van minimum 4 m.

Zij stellen momenteel uitzicht te hebben op een open landschap.

Over de geluidshinder, de geluidsoverlast en de voorgehouden aanzienlijke minderwaarde van de omliggende woningen reppen verzoekende partijen met geen woord.

a) Vooreerst moet worden opgemerkt dat de verzoekende partijen, alhoewel beweerende elk eigenaar te zijn van een perceel dat op een andere wijze aangrenzend is aan het perceel waarop de te bouwen constructie betrekking heeft, zelfs niet de moeite doen om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel te individualiseren en te concretiseren per verzoekende partij.

Zodoende wordt verwerende partij, geconfronteerd met een vage mededeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat niet in concreto is aangegeven.

b) Wat de voorgehouden aanzienlijke minderwaarde betreft, moet er op gewezen worden dat dit, voor zover dit nadeel al zou worden weerhouden, een financieel nadeel is dat volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State niet als moeilijk te herstellen wordt beschouwd.

c) Wat de geluidshinder en de geluidsoverlast betreft, wordt geen enkele specificering gegeven zodat om die reden alleen al het nadeel niet als moeilijk te herstellen en ernstig kan worden beschouwd. Voor zoveel als nodig kan worden verwezen naar de motivering van de bestreden beslissing op het bezwaar dat in dit verband werd naar voren gebracht en waarbij dit bezwaar wordt weerlegd, welke motivering niet wordt aangevochten in het verzoekschrift.

d) Wat de zichthinder betreft, moet bij het voorgehouden nadeel door de verzoekende partij al onmiddellijk worden opgemerkt dat een groenscherm wordt aangebracht tot minimum de hoogte van de kroonlijsthoogte van het gebouw, waartegen zij zich verzetten.

Voor zover de visuele hinder bestaat in het uitzien op de in te planten gebouwen is deze hinder een normaal gevolg van bestemming van het gebied. Daarenboven

moet worden opgemerkt dat gelet op de door verzoekende partijen zelf aangegeven hoogten, de serres net beperkt in hoogte blijken te zijn. In vergelijking met andere normaal mogelijke constructies in agrarisch gebied, betreft het een zeer lage constructie.

Alhoewel de bewijslast op de verzoekende partijen rust, dient dan ook te worden besloten dat het voorgehouden moeilijk te herstellen ernstig nadeel minstens niet bewezen is";

Overwegende dat de tussenkommende partij laat gelden wat volgt :

"1.1. De verzoekende partijen voeren in hun verzoekschrift tot schorsing aan dat zij eigenaars zijn van de percelen die onmiddellijk grenzen aan het perceel waarop de betwiste vergunning betrekking heeft en dat het optrekken van de voorgenomen constructies en exploitatie van het bedrijf op dit perceel 'onvermijdelijk' belangrijke visuele hinder, geluidshinder en overlast zal veroorzaken met als gevolg een minderwaarde voor hun woningen.

De tussenkommende partij is van oordeel dat het ingeroepen nadeel onbestaande is voor elk van de verzoekende partijen.

- Wat betreft de geplande loods en laadvloer stellen de verzoekende partijen enkel dat zij door de exploitatie geluidshinder en overlast zullen ondervinden, De geluidshinder en overlast die de exploitatie beweert zou veroorzaken is evenwel niet terzake doende. In de veronderstelling dat deze hinder daadwerkelijk zou zijn kan deze enkel verband houden met de exploitatie van de inrichting van de tussenkommende partij en geenszins met de stedenbouwkundige vergunning of de geplande bouwwerken op zich. Dit argument kan dus niet geldig ingeroepen worden om een schorsing van de stedenbouwkundige vergunning te vorderen.

- Anderzijds duiden de verzoekende partijen niet concreet aan waaruit de geluidshinder en overlast concreet zou bestaan. Deze bewering is geenszins gemotiveerd.

- Wat betreft de gevreesde minderwaarde van hun woningen merkt de tussenkommende partij op dat een financieel nadeel niet kan beschouwd worden als een moeilijk te herstellen nadeel. Een financieel nadeel is steeds te herstellen.

- Rest de visuele hinder veroorzaakt door de serre. Concreet werpen de beide verzoekende partijen op dat zij momenteel uitzicht hebben op een open landschap terwijl zij na het uitvoeren van de voorgenomen werken zouden aankijken tegen een serre met een kroonlijsthoogte van vier meter en een nokhoogte van 5, 10 meter, afgeschermd door een groen scherm aangebracht tot tegen de perceelsgrens op een hoogte van minimum vier meter.

Deze argumentatie kan niet aanvaard worden.

De geplande serie is op oordeelkundige locatie ingepland ten opzichte van de naburige woningen van de verzoekers, inzonderheid visueel, zodat hun uitzicht op het 'open landschap' niet wordt belemmerd. Het uitzicht op een 'open landschap' dient tenandere met een korrel zout te worden genomen. In de onmiddellijke omgeving van de woningen van de verzoekende partijen staan er talrijke bouwwerken. Er is helemaal geen sprake van visuele vervuiling door het project van de tussenkommende partij.

De verzoekende partijen kunnen tenandere geen 'rechten' doen gelden op het ongeschonden blijven van hun uitzicht noch van het landschap.

De visuele hinder is eveneens onbestaande omdat er een meer dan afdoende groenscherm is voorzien dat volledig past in het landschap. De geplande bouwwerken brengen natuurlijk een verandering teweeg aan het uitzicht van het landschap doch zij houden geenszins een aantasting in van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1.2. De vrijwillige tussenkomende partij merkt op dat de vergunde werken geen belangrijke reliëfwijzigingen inhouden, dat er geen afbraakwerken zullen gebeuren van bestaande gebouwen noch dat bomen of planten zullen gerooid worden. De percelen waarvoor de vergunning werd verleend betreffen onbewerkte akkers. De bouwwerken die er zullen opgericht worden betreft zoals gezegd een serrecomplex en loods.

Gelet hierop kan er niet aanvaard worden dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden bouwvergunning aan de verzoekende partijen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.";

Overwegende dat alleszins eerste verzoeker met verwijzing naar de bij het verzoekschrift gevoegde plannen en foto's voldoende concrete en precieze gegevens bijbrengt die aannemelijk maken dat het oprichten van het betrokken serrecomplex met een oppervlakte van meer dan 1 ha, een diepte van 140 m en een nokhoogte van 5,10 m, terwijl de hoogte van het opgelegde groenscherm slechts maximum 4,50 m bedraagt, ingeplant op enkele meters naast en achter zijn eigendom, die hem het uitzicht dat hij thans geniet volledig ontnemt, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. KESTEMONT in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 22 november 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 7 maart 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan Francis KESTEMONT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een serre met loods, parkeerplaatsen en waterreservoir als uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf aan de Grote Vijverselenweg te Lennik, op de percelen kadastraal bekend Sectie F, nrs. 146 e-g, en Sectie E, nr. 42 d.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien juli 2003, door :

de H. J. BOVIN,
Mevr. A. TRUYENS,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.